

# Märkisch-Oderland

An der Berliner Grenze liegen mit Neuenhagen, Hoppegarten, Rüdersdorf, Petershagen/Eggersdorf und Fredersdorf-Vogelsdorf fünf der größten Kommunen des Landkreises. Dort wohnen über 84.000 Menschen.



Größte Stadt ist das etwas weiter östlich gelegene Strausberg mit über 27.000 Einwohnern. Regional- und S-Bahnen verbinden den Standort von Behörden sowie öffentlichen Einrichtungen des Landes und Landkreises mit dem 35 Kilometer entfernten Zentrum von Berlin. Die Strausberger

Wohnungsbaugesellschaft errichtet 23 Wohnungen, die 2024 bezugsfertig sein sollen. Aufgrund der Nachfrage baut man zudem 40 Zwei- und Dreizimmerwohnungen zu 25 Drei- bis Fünfstücker-Familienwohnungen um. ■

## Die Umlandgemeinden des Kreises in Zahlen

**+10.368**

Einwohnerentwicklung  
2011–2022<sup>b)</sup>

**-12.781**

Pendlersaldo  
2023<sup>b)</sup>

**6.408**

Baufertigstellungen  
2012–2022<sup>c)</sup>

**30.766**

Hoppegarten – höchste Kaufkraft im  
Landkreis 2023 je Einwohner in €

**+152,3**

Angebotskaufpreisentwicklung  
EZFH 2012–2023<sup>d)</sup> in %

**+89,0**

Mietpreisentwicklung  
2012–2023<sup>d)</sup> in %

### Mietpreise Geschosswohnungsbau

Gemeinde	Anzahl der Mietangebote	Kaltmiete alle Marktsegmente <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiete unteres Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup> /Monat
Altlandsberg	47	12,25	6,80	15,49
Fredersdorf-Vogelsdorf	65	14,00	7,55	16,49
Hoppegarten	104	13,20	8,15	16,25
Neuenhagen bei Berlin	61	11,80	8,14	16,26
Petershagen/Eggersdorf	59	12,50	8,11	20,00
Rüdersdorf bei Berlin	129	10,50	7,20	13,33
Strausberg	285	10,81	7,42	14,52
<b>Landkreis (Umland)<sup>2)</sup></b>	<b>750</b>	<b>11,48</b>	<b>7,42</b>	<b>15,84</b>
<b>Landkreis (gesamt)</b>	<b>1.215</b>	<b>10,00</b>	<b>5,38</b>	<b>15,50</b>

### Kaufpreise Ein- und Zweifamilienhäuser

Anzahl der Verkaufsangebote	Angebotskaufpreis alle Marktsegmente <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup>	Angebotskaufpreis unteres Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup>	Angebotskaufpreis oberes Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup>
96	3.733	1.681	5.813
153	3.846	2.055	5.195
139	4.443	2.271	6.932
157	3.889	1.993	6.043
210	3.711	1.713	5.253
104	3.510	1.554	5.174
126	3.400	1.667	4.940
<b>985</b>	<b>3.805</b>	<b>1.795</b>	<b>5.667</b>
<b>1.570</b>	<b>3.279</b>	<b>1.071</b>	<b>5.338</b>

a) Basis: Fortschreibung b) Basis: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06.2023 c) Neue Wohnungen in Wohngebäuden d) Median der Angebote  
1) Median 2) kreisangehörige Gemeinden des Berliner Umlands Quellen: CBRE auf Basis VALUE Marktdatenbank, Michael Bauer Research (Kaufkraft), Bundesagentur für Arbeit (Pendlersaldo), Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Bearbeitung: CBRE